

Stečajna masa iza STIPIĆ-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju,
 Slavonski Brod, Naselje A. Hebranga 7/9, OIB 85908531772,
 STEČAJNA UPRAVITELJICA NADA RELJIĆ OIB: 63776354688
 Slavonski Brod, naselje A.Hebrang blok 7/9
[Tel:035/451014](tel:035/451014) Mob:091/451-7640 ,E-mail: nada.reljic@gmail.com

Na ST-1521/21

TRGOVAČKI SUD ZAGREBU
trg J.F.Kennedya br 11,
Stečajni sudac LUCIJA BUTIGAN

Obrazac 18

IZVJEŠĆE O STANJU IMOVINE I OBAVEZA **STEČAJNE MASE IZA STIPIĆ-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 85908531772** **Slavonski Brodi, Naselje Andrija Hebrang 7/9,**

1. GOSPODARSKI POLOŽAJ STEČAJNOG DUŽNIKA

Temeljem rješenja. TS Zagreb od 9.11.2018 br. 98. St-450/2018 dana 06.02.2019 rješenjem Tt-19/2347-1 u sudskom registru provedeno brisanje tvrtke STIPIĆ-NEKRETNINE d.o.o. za graditeljstvo i poslovanje nekretninama u stečaju. U skladu s obavezom propisanom člankom 89 stečajnog zakona stavak 1 toč.13, i stavak 2.(NN 71/2015) Stečajna upraviteljica dostavila je izvještaj o stanju stečajne mase nakon završetka stečaja ovog stečajnog dužnika s prijedlogom da Sud odredi nastavljanje postupka radi naknadne diobe .Ovo pak obzirom ,da je nakon zaključenja stečajnog postupka utvrdila da brisana tvrtka STIPIĆ-NEKRETNINE d.o.o OIB: 67633291860 ima imovinu koja čini stečajnu masu koja je nositelj prava vlasništva i drugih prava (stavak 4 čl.289 SZ) to su dakle ispunjene pretpostavke za nastavljanje postupka radi naknadne diobe propisane odredbom čl. 289. st. 1 .toč.3.Stečajnog zakona. Sud je Rješenjem odredio upis stečajne mase u sudski registar, te odredio nastavak postupka Rješenjem br. St-450/18-24 od 9. ožujka 2021. godine, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 26. ožujka 2021.

Stečajnoj masi iza STIPIĆ-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, po službenoj dužnosti , utvrđen je novi OIB 85908531772, , i adresa koja glasi Slavonski Brod ,Naselje A.Hebrang blok 7/9 Za stečajnog upravitelja dužnika **stečajna masa iza STIPIĆ-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju** d.o.o.imenovana je Nada Reljić OIB 63776354688 iz Slav.Broda, Naselje A.Hebranga 7/9

Rješenjem Poslovni broj: 20. St-1521/21-29 od 8. travnja 2021. pozvani su svi vjerovnici stečajnog dužnika da prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju u roku 30 dana, od dana objave rješenja na e-oglasnoj ploči suda ,te dužnici da svoje obaveze bez odgode ispune upravitelju stečajne mase

Temeljem uvodno rečenog stečajna upraviteljica podnosi izvještaj za Izvještajno ročište o stanju stečajne mase na kojem će se odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka

2. OBAVLJENE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nakon skraćenog stečajnog postupka , a po saznanju da iza brisane tvrtke Stipić-nekretnine d.o.o.postoji imovina, stečajna upraviteljica je

- 1.Prikupila podatke o dužniku i imovini iz javno dostupnih podataka i institucija
2. 18.10.2019 g sastavila izvještaj o stanju stečajne mase nakon zaključenja stečaja St-450/18.s prijedlogom za nastavak stečaja nad stečajnom masom iza Stipić-nekretnine d.o.o.
3. Nakon primitka rješenja St-1521/21-29 g. od 8. travnja 2021
 - primila prijave tražbina vjerovnika
 - uvidom u zemljišne knjige utvrdila da imovina pripada stečajnom dužniku
 - U Kent banci predala dokumentaciju za otvaranje žiro računa
 - Sačinila tablice tražbina vjerovnika
 - Sačinila predračun troškova stečajnog postupka
 - sklopila ugovor o obavljanju poslova knjigovodstva –a 400 kn.mj+PDv
 - sklopila ugovor o obavljanju poslova arhiviranja dokumenata.a ukupno 2000 kn.za 10 god.
 - Sačinila ovaj izvještaj za skupštinu vjerovnika za 29.06 2021. sa prijedlogom odluka skupštine
 - predala izvještaje u Poreznu upravu Obrasce -pdv,pd,ts i sp

3 STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA I BRISANJA IZ SUDSKOG REGISTRA

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (Čl.221 SZ)

3.1. IMOVINA DUŽNIKA

3.1.1.NEKRETNINE

Stečajna masa iza STIPIĆ-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.ima imovinu upisanu u ZK izvatcima kako slijedi:

1.nekretnina upisana u zk ul. 25610, k.o. Grad Zagreb, zkč. br. 2090/17 - LIVADARSKI PUT (DVORIŠTE) ukupne površine 213 m2

2.nekretnina upisana u zk ul. 6901, k.o. Grad Zagreb, zkč. br. 2090/1- ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 1 I 60 LIVADARSKI PUT HARAMBAŠIĆEVA I DVORIŠTE, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR 1 I 60 LIVADARSKI PUT – HARAMBAŠIĆEVA površine 1232 m2, DVORIŠTE površine 1168 m2, odnosno ukupna površina 2400 m2, i to:

-Rbr.62. Suvlasnički dio: 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62) **parkirno garažno mjesto** oznake G1.PM.11., označeno kombinacijom horizontalnih punih i crta-točka linija svjetlosmeđe boje, na razini -1, površine 15,10 m2

-Rbr. 145. Suvlasnički dio: 87/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-145) **stan oznake 2.13., na drugom katu** koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka i blagovaonice, kuhinje, dvije sobe, kupaonice i WC-a, površine 54,09 m2, s loggiom površine 3,36 m2, te predmetnom stanu pripadajućeg spremišta oznake br. 03, na drugom katu, površine 1,69 m2; sve označeno kvadratnim uzorkom roze boje, sveukupne površine 59,14 m2.

KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST IMOVINE

Posljednje dostavljeno izvješće u FIN.u **STIPIĆ-NEKRETNINE** d.o.o dostavili su za poslovnu godinu 2018 Po bilanci stanja na dan 30.11.2018.god. ovo društvo je toga dana imalo imovinu u vrijednosti kako slijedi

-dugotrajna imovina	vrijednost	56.313 kuna
-kratkotrajna imovina		33.246.736 kune
od čega su		
Potraživanja od poduzetnika		
unutar grupe odnosi		33.246.581 kune
novac u blagajni		132,00 kune
ukupno aktiva		33.303.049 kuna

IZVORI SREDSTAVA IMOVINE

-temeljni kapital	44.638.400 kune
-preneseni gubitak	-20.327.677 kune
-gubitak tekuće godine	- 3.622.192 kune
Obaveze prema bankama	6.856.924 kune
-obaveze prema dobavljačima	47.261 kune
-ostale kratkoročne obaveze	5.706.149 kune
-Porezi i doprinosi	4.184 kune
Ukupno pasiva	33.303.049 kuna

3.1.3.PROCJENJENA VRIJEDNOST IMOVINE

Imovina koja je predmet ovog stečajnog postupka –kao naknadno utvrđena nije procijenjena,sastoji se od :

Dvosobnog Stana površine 54,09 m2 na adresi LIVADARSKI PUT HARAMBAŠIĆEVA

Garaže površine 15,10 m2

Zemljišta-zelene površine dvorišta površine 213 m2 nije knjigovodstvena vrijedost 56.313 kuna

Temeljem ugovora o prodaji stana na dan 7.12.2011 između graditelja Stipić nekretnine i kupaca Katice i Mihaela Bajić, utvrđena je prodajna cijena u iznosu od 154.006,00 EUR,te prodajna cijena garaže u iznosu 15.100,00 EUR odnosno za stan 1.059.158,25 kuna,te prodajna cijena garaže 115.137,50 kuna,što je sveukupno 154.006,00 EUR ili 1.174.295,75kuna

Vrijednost nekretnine iz ZK 25610, k.o. Grad Zagreb, zkč. br. 2090/17 - LIVADARSKI PUT (dvorište) ukupne površine 213 m2 nije Procjenjena a knjigovodstvena vrijedost iznosi 56.313 kuna

Radi utvrđivanja vrijednosti za potrebe unovčenja ,odnosno prodaje,potrebno je od ovlaštenog sudskog vještaka pribaviti nalaz o procjeni ove imovine.

3.1.2.POKRETNINE I POTRAŽIVANJA

Nije utvrđeno postojanje predmeta pokretnina , Nije utvrđeno postojanje naplativih potraživanja za koje bi se mogli pokrenuti ovršni postupci. Potraživanja iskazana po bilanci na dan 31.12.2018 nisu utužena.

3.1.3.PRAVNI POSTUPCI

Nije utvrđeno postojanje pravnih postupaka u tijeku.

4. ZADUŽENOST IMOVINE

4.1. VJEROVNICI STEČAJNE MASE - POPIS VJEROVNIKA (Čl.221)

IZLUČNI VJEROVNICI

izlučni vjerovnici su osobe koje temeljem kojeg svojeg stvarnog ili obveznog prava mogu zahtijevati da se neki predmet izdvoji iz stečajne mase, jer taj predmet nije vlasništvo stečajnog dužnika

Izlučno pravo odnosno zahtjev za izuzimanje iz stečajne mase nekretnina upisanih u Zemljišne knjige kao vlasništvo stečajnog dužnika Stipić-nekretnine d.o.o. prijavila je Katice Bajić OIB: 18981277717 **Don Franje Bulića 30A** iz Bjelovara Katice Bajić OIB: 18981277717 traži izuzimanje iz stečajne mase nekretnina Upisanih u Zk izvatku 6901 Općinski građanski sud u Zagrebu zemljoknjižni odjel Zagreb temeljem ugovora od 7.12.2011 o prodaji između Stipić –nekretnine d.o.o. kao prodavatelja i kupaca Katice i Mihaela Bajić koje je s pokojnim mužem sklopila ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina .Uz prijavu dostavila rješenje o nasljeđivanju br O-1282/20 od 18.kolovoza 2020.g. izdano od Općinskog suda Bjelovar

Prijavom traži izuzimanje iz stečajne mase:

nekretnina upisana u zk ul. 6901, k.o. Grad Zagreb, zkč. br. 2090/1- ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 1 I 60 LIVADARSKI PUTHARAMBAŠIĆEVA I DVORIŠTE, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR 1 I 60 LIVADARSKI PUT – HARAMBAŠIĆEVA površine 1232 m2, DVORIŠTE površine 1168 m2, nekretnina;

1). **Rbr.62.** Suvlasnički dio: 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62) **parkirno garažno mjesto** oznake G1.PM.11., označeno kombinacijom horizontalnih punih i crta-točka linija svjetlosmeđe boje, na razini -1, površine 15,10 m2 i

2) **Rbr. 145.** Suvlasnički dio: 87/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-145) **stan oznake 2.13., na drugom** katu koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka i blagovaonice, kuhinje, dvije sobe, kupaonice i WC-a, površine 54,09 m2, s loggiom površine 3,36 m2, te predmetnom stanu pripadajućeg spremišta oznake br. 03, na drugom katu, površine 1,69 m2; sve označeno kvadratnim uzorkom roze boje, sveukupne površine

Temeljem preglada primljene dokumentacije,kao i uvida u javno dostupne dokumente,**stečajna upraviteljica odbija priznati izlučno pravo Katice Bajić**, jer dostavljenim dokumentima Katice Bajić nije dokazala ,da zahtijevana imovina ne pripada stečajnoj masi ,nego da pripada njoj Stečajna upraviteljica tvrdi i dokazuje da zahtjevano nekretnine pripadaju stečajnoj masi iza Stipić -nekretnine d.o.o.-u stečaju,OIB 85908531772,kao pravnom slijedniku brisanog poduzeća stipić-nekretnine d.o.o. OIB 67633291860

Razlozi odbijanja izlučnog prava Katice Bajić OIB: 18981277717

1.Katice Bajić i njezin pok.suprug Mihael Bajić ,kao kupac nikada ni na koji način **nisu isplatili 90%** ugovorene cijene predmetnih nekretnina,

2 **nisu isplatili** niti porez na promet za neplaćeni dio 90 % cijene iz Ugovora već samo na plaćenih ,10% cijene

3.Kupac se u Zemljišnim knjigama nije upisao kao vlasnik predmetnih nekretnina

4. u Zemljišnim knjigama nije izvršena zabilježba sklopljenog ugovora o kupoprodaji tih nekretnina

5. Općinski građanski sud odbio prijedlog, Katice Bajić radi upisa predbilježbe prava vlasništva

6.Katice Bajić iako je primopredajom ključeva 12.06.2012 stupila u posjed nekretnina prijavljena je i živi na adresi **Don Franje Bulića 30A** u kući u Bjelovaru, te se dakle stvarno ne koristi posjedom navedenih nekretnina

Prema odredbi čl. 79. st. 1. Stečajnog zakona osoba koja na temelju kojeg stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne spada u stečajnu masu, nije stečajni vjerovnik. Njeno se pravo na izdvajanje predmeta utvrđuje prema pravilima koja važe za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka.

Iako se o izlučnim pravima na skupštini vjerovnika ne raspravlja stečajna upraviteljica u dopuni ovog izvještaja obrazlaže razlog odbijanja prijave Katice Bajić.

4.2.RAZLUČNI VJEROVNICI

OTP BANKA d.d.OIB 5250887383 prijavila je tražbinu u iznosu od **9.916.450,61** kn. Tražbina je u cijelosti dospjela i ovršiva.

Kao razlučni vjerovnik imovine ovog stečajnog dužnika u Zemljišne knjige svih ZK uložaka je upisan SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242 .OTP BANKA d.d.OIB 52508873833 21000 SPLIT Domovinskog rata 61 je pravni slijednik SPLITSKE BANKE D.D. SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, Ruđera Boškovića br. 16, Split. Splitska banka d.d. je bila banka u 100-% vlasništvu OTP banke Hrvatska. S danom 30. studenog 2018. godine prestala je s radom, te je pripojena OTP banci Hrvatska

Prijava tražbine vjerovnika OTP Banka OIB 5250887383 temelji se na potraživanja

po ugovoru o kreditu br ZC 461/08 od 24.12.2008 i dodacima tog ugovora	
banka potražuje	4.776.986,96 kn
po ugovoru o kreditu br 323/2010 od 23.07.2010	
banka potražuje	5.139.463.65 kn.
UKUPNO POZRAŽIVANJE OTP BANKE d.d.	9.916.450,61 kn.

-IZNOS TRAŽBINE PO

Predstečajna nagodba posl.br.Stpn 232/14 od 27.04.2015 **9.916.450,61 kn.**

Vjerovniku OTP BANKA d.d 52508873833 priznaje se razlučno pravo po tražbini u iznnosu **9.916.450,61 kn**,temeljem **Kao prilog prijavi i dokaz postojanja tražbine vjerovnik je dostavio:**

- ugovor o kreditu br ZC 461/08 od 24.12.2008
- solemizirani dodatak ugovoru ZC 461/08 od 17.12.2009
- solemizirani dodatak ugovoru ZC 461/08 od 20.01 .2010
- Dodatak 3 ugovoru o kreditu br ZC 461/08 od 13.12.2010
- Dodatak 4 ugovoru o kreditu br ZC 461/08 od 16.12.2010
- solemizirani dodatak 5.ugovoru o kreditu ZC 461/08 od 12.07 .2011
- Dodatak 6 ugovoru o kreditu br ZC 461/08 od 29.07.2011
- Dodatak 7 ugovoru o kreditu br ZC 461/08 od 14.09.2011
- Dodatak 8 ugovoru o kreditu br ZC 461/08 od 11.10.2011
- Dodatak 9 ugovoru o kreditu br ZC 461/08 od 11.11.2011
- Dodatak 10 ugovoru o kreditu br ZC 461/08 od 13.12.2011
- Dodatak 11 ugovoru o kreditu br ZC 461/08 od 28.12.2011
- Dodatak 12 ugovoru o kreditu br ZC 461/08 od 05.01.2012
- Dodatak 13 ugovoru o kreditu br ZC 461/08 od 06.04.2012
- Dodatci 14 do 20 ugovoru o kreditu br ZC 461/08
- ugovor o kreditu br 323/ od 23.07.2010
- Predstečajna nagodba posl.br.Stpn 232/14 od 27.04.2015
- solemizirani sporazum o osiguranju novčane tražbine od dana 23.07.2010
- solemizirani sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg.br.ZC 461 /08 od dana 11.02.2010
- Dodatak 1. Sporazuma radi osiguranja nov. Traž sa zasnivanjem založnog prava reg.br.ZC 461/08 od dana 06..04.2012
- ZK Izvatke za nekretnine upisane u zk ul.6901 ko Zagreb
- ZK Izvadak za nekretnine upisane u zk ul.25610 ko Zagreb

U zemljišnim knjigama imovina je zadužena hipotekom kako slijedi

SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, Ruđera Boškovića br. 16, Split. Na svim Zk izvacima Zabilježena je zajednička hipoteka upisana u zk.ul.br. 17708 k.o. Grad Zagreb, kao glavnom ulošku

1. Broj ZK uloška: 6901 Općinski građanski sud u Zagrebu ZK Odjel Zagreb –u naravi stan oznake 2.13., na drugom katu koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka i blagovaonice, kuhinje, dvije sobe, kupaonice i WC-a, površine 54,09 m², s loggiom površine 3,36 m², te predmetnom stanu pripadajućeg spremišta oznake br. 03, na drugom katu, površine 1,69 m²; sve označeno kvadratnim uzorkom roze boje, sveukupne površine 59,14 m² STIPIĆ-NEKRETNINE D.O.O., OIB: 67633291860, VENTILATORSKA BR. 24, LUČKO, **Sadržaj upisa teretovnice**

1.1. Na suvlasnički dio: 145 (87/10000) Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 27. svibnja 2010. godine uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.600.000,00 EUR (jedan milijun šestotisuća eura) prema prodajnom tečaju Societe Generale - Splitske banke d.d. na dan dospijeca, s krajnjim rokom dospijeca 15. siječnja 2013. godine, uvećano za sve pripadnosti navedene tražbine i ostale uvjete iz sporazuma, za korist: SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, RUĐERA BOŠKOVIĆA BR. 16, SPLIT
Zaprimljeno 28.05.2010. broj Z-27825/10

Zabilježuje se zajednička hipoteka upisana u zk.ul.br. 17708 k.o. Grad Zagreb, kao glavnom ulošku

2.1 Zaprimljeno 23.07.2010. broj Z-37225/10 Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 23. srpnja 2010. godine uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.500.000,00 EUR (osam milijun petstotisuća eura) prema kupovnom tečaju Societe Generale - Splitske banke d.d. na dan dospijeca, s krajnjim rokom dospijeca od 15. siječnja 2013. godine, uvećano za sve pripadnosti navedene tražbine, kao i eventualnih troškova postupka osiguranja, troškova ovršnog postupka i troškova drugih sudskih postupaka, te ostalim uvjetima iz sporazuma, za korist: SPOREDNI ULOŽAK ISTI KAO NA OSTALIM ETAŽNIM UDJELIMA 8.500.000,00 EUR SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, RUĐERA BOŠKOVIĆA BR. 16, SPLIT
2.2 Zaprimljeno 23.07.2010. broj Z-37225/10 Zabilježuje se zajednička hipoteka upisana u zk.ul.br. 17708 k.o. Grad Zagreb, kao glavnom ulošku

4.1 Zaprimljeno 08.05.2012. broj Z-24210/12 Temeljem dodatka br.1 sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg.br.ZC-461/08 od 06.04.2012.uknjižuje se založno pravo na ukupni iznos od 2.281.608,15 EUR, uvećano za kamate, naknade i troškove, s krajnjim rokom dospijeca na dan 16.05.2014. za korist: 2.281.608,15 GLAVNI ULOŽAK EUR SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, RUĐERA BOŠKOVIĆA BR. 16, SPLIT
4.2 Zabilježuje se da je sporedni uložak upisan u z.k.ul.br.17708 k.o.Grad Zagreb.

2. Broj ZK uloška: 6901 Općinski građanski sud u Zagrebu ZK Odjel Zagreb –u naravi parkirno garažno mjesto

62. Suvlasnički dio: 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62) parkirno garažno mjesto oznake G1.PM.11., označeno kombinacijom horizontalnih punih i crtatočka linija svjetlosmeđe boje, na razini -1, površine 15,10 m² STIPIĆ-NEKRETNINE D.O.O., OIB: 67633291860, VENTILATORSKA BR. 24, LUČKO

Sadržaj upisa teretovnice identičan sadržaju pod 1.1. i 2.1.

3. Na ZK Izvatku ZK 25610 kč.br.2090/17 LIVADARSKI PUT (DVORIŠTE) površine 213 m² upisano je

Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 27. svibnja 2010. godine uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.600.000,00 EUR (jedan milijun šestotisuća eura) prema prodajnom tečaju Societe Generale - Splitske banke d.d. na dan dospijeca, s krajnjim rokom dospijeca 15. siječnja 2013. godine, uvećano za sve pripadnosti navedene tražbine i ostale uvjete iz sporazuma, za korist: 1.600.000,00 SPOREDNI ULOŽAK EUR SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, RUĐERA BOŠKOVIĆA BR. 16, SPLIT
1.2 Zaprimljeno 28.05.2010. broj Z-27825/10 Zabilježuje se zajednička hipoteka upisana u zk.ul.br. 17708 k.o. Grad Zagreb, kao glavnom ulošku

4.3.PREGLED VJEROVNIKA PO ISPLATNIM REDOVIMA

ISPLATNI RED	PRIJAVLJENE TRAŽBINE	PRIZNATE TRAŽBINE
VJEROVNICI I-VIŠEG ISPLATNOG REDA	0,00	0,00
VJEROVNICI II-VIŠEG ISPLATNOG REDA	9.917.733,72	9.917.733,72
UKUPNO	9.917.733,72	9.917.733,72

PREGLED IMOVINE I OBAVEZA (ČI 223)

Tražbine su ovršive.Vrijednost Stečajne mase nije procijenjena a prema knjigovodstvenoj vrijednosti nije dovoljna je za izmirenje obaveza prema razlučnom vjerovnik SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, RUĐERA BOŠKOVIĆA BR. 16, SPLIT iz razloga što je što je banka temeljem ugovora o danom kreditu obračunala kamate,te je dug rastao,a vrijednost stana s obzirom na god.izgradnje i manja,ili bar ne znatnije veća.Osim toga razlučno pravo upisano kao zajednička hipoteka na glavnom zk.ul.br. 17708 k.o. Grad Zagreb ,te se na ove nekretnine indirektno „Preljevaju“nepododmirene obaveze i stečajnog dužnika iz drugih obaveza prema banci.

5. IMOVINA STEČAJNE MASE NIJE UNOVČENA

iz razloga što se nad tvrtkom vodio skraćeni stečajni postupak , pri otvaranju kojega nije bilo poznato da imovina postoji.Da bi se prišlo unovčenju potrebno je da o načinu unovčenja skupština vjerovnika donese odluku ,a radi utvrđivanja vrijednosti,potrebno je od ovlaštenog sudskog vještaka pribaviti nalaz o procjeni ove imovine.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

1. Sud je izdao rješenje o nastavljanju postupka ,te pozovao stečajne vjerovnike da u roku od trideset dana stečajnom upravitelju prijave svoje tražbine i zakazao ročište na kojem će se ispitati prijavljene tražbine.
2. stečajna masa je upisana u sudski registar TS Zagreb na adresi Slavonski Brod, Naselje A. Hebranga 7/9,ć
3. Porezna uprava dodijelila je stečajnoj masi. OIB 85908531772
4. Daljnji tijek postupka ovisiti će umnogome o odlukama razlučnih vjerovnikai njihovim zahtjevima o načinu namirenja tražbine, o procjeni i utvrđivanju vrijednosti imovine.te o naplatama potraživanja od dužnika,

5.Gđa Katica Bajić koja je prijavila izlučno pravo,prema izjavi njene odvjetnice voljna je isplatiti u stečajnu masu neplaćeni dug po osnovu ugovora o kreditu,a da se iz sredstava stečajne mase namire tražbine tražbine banke a da se stan i garaža bez tereta i zabilježbe spora P-5437/11 upišu u njeno vlasništvo,kako je to utvrđeno u pismu namjere Splitske banke od 26.srpnja 2013.Stečajna upraviteljica je kontaktirala s odvjetnicom banke gđom Ema Kalodera Jurakić,a po preporuci steč.upraviteljice i odvjetnica gđe Bašić , Vera Vlahovićje uputila dopis s prijedlogom za mirno ,bezbolno i brže rješenje problema i okončanje stečaja.Odvjetnica Ema Kalodera će vjeruje do skupštine vjerovnika imati o tome službeni stav Banke.

6. Ukoliko OTP Banka i gđa Bajić ne postignu prihvatljiv dogovor za obje strane imovina će se unovčiti primjenom odredbi 247 SZ

7. Ukoliko se na skupštini vjerovnika donese odluka o unovčenju,gđa Bajić obavezuje se da stan preda u posjed stečajnoj upraviteljici,na način da sa stečajnom upraviteljicom sklopi ugovor o nadzoru i čuvanju istog do prodaje bez naknade,a ako gđa Bajić ovu odluku ne prihvati Sud će izdati rješenje za pokretanje postupka predaje posjeda.

6. TROŠKOVI STEČAJA ZA 6.MJESECI

TROŠAK BANKE	2.200,00
KNJIGOVODSTVENI TROŠKOVI (6X400 + PDV	2.250,00
TROŠKOVI ARHIVIRANJA	2.000,00
OGLASA ZA PRODAJU –FINA 2800x3	8.400,00
PUTNI TROŠKOVI (4 x dolazak u Zagreb)	3.400,00
OSTALI TROŠKOVI (takse,telef.kancelar mat i dr)	1.000,00
TROŠKOVI ODVJETNIKA ZA SLUČAJ SPORA(Predviđeno ako se sa OTP Bank i gđom Bajić ne postigne mirno rješenje unovčenja imovine i predaje posjeda	10.000,00
UKUPNO	30.000,00

Nagrada stečajnom upravitelju utvrditi u skladu s Uredbom O KRITERIJIMA I NAČINU OBRAČUNA I PLAĆANJA NAGRADE STEČAJNIM UPRAVITELJIMA (nn 105/2015)

Prema Članku 254. (NN 104/17)Stečajni upravitelj će dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška. Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se također paušalno u iznosu od 5 % od utrška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Temeljem izloženog **predlažem da se na ovom ročištu donese sljedeća ;**

ODLUKA

- 1.Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika u cijelosti , te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
- 2.Prihvaćaju se predvidivi troškovi stečajnog postupka
- 3.Određuje se izrada procjene vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku
4. Prihvaća se prijedlog razlučnog vjerovnika o načinu namirenja svoje tražbine
5. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica da sa gđa Bajie sklopi ugovor o nadzoru i čuvanju nekretnina stana i garaže koji su još u njenom posjedu
6. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica da u slučaju spora sa gđom.Bajić angažira odvjetnika po cijeni do iznosa predviđenog u troškovniku.

U Slav.Brodu, 13.06.2021

stečajna upraviteljica Nada Reljić

Prilozi:**OBRAZLOŽENJE ODBIJANJA IZLUČNOG PRAVA**

Prijave tražbina vjerovnika

originali prijave sa priložim (a dostavljeni u spis poštom

Zemljišni izvadci 6609 i ZK 25610 kč.br.2090

OIB Stečajna i masa iza stipić.nekretnine.-u stečaju

Izvadak iz sud.registra za stečajna masa iza stipić.nekretnine.-u stečaju

Ugovor o knjigovodstvu

Ugovor o arhiviranju dokumentacije

U Slavonskom Brodu , 13.06. 2021

stečajna upraviteljica Nada Reljić